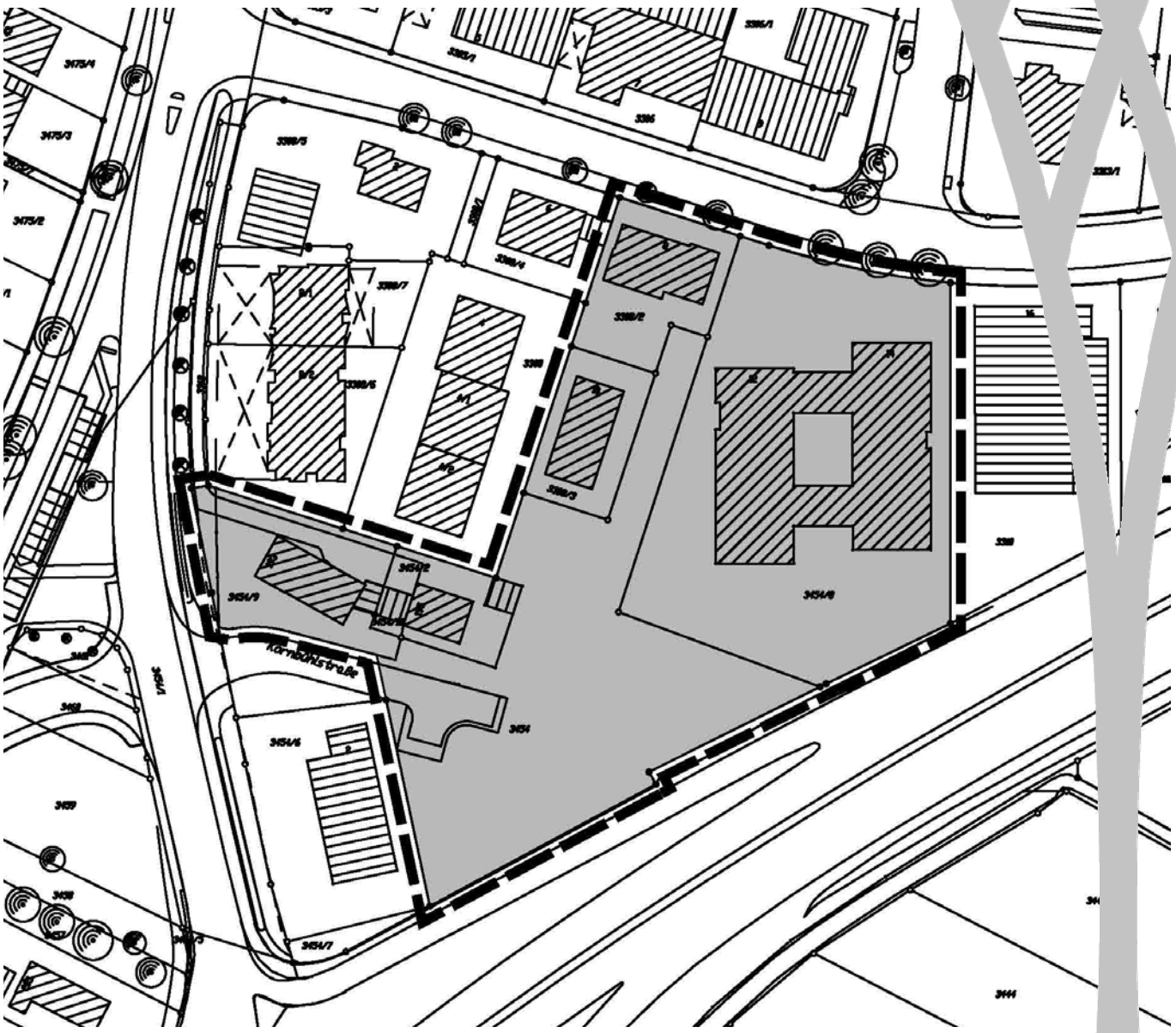
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Albstraße-Süd – 2. Änderung“ - Entwurf

Planbereich 17



Textfestsetzung

STADT KORNWESTHEIM - STADTPLANUNGSAMT, 26.04.2012

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
„Albstraße-Süd – 2. Änderung“

TEXTFESTSETZUNG - Entwurf

1. **<u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u>**
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit der BauNVO)

1.1 **<u>Bauliche Nutzung</u>**
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1.1 **<u>Art der baulichen Nutzung</u>**
(§§ 1-15 BauNVO)

1.1.1.1 MI = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO werden folgende Arten von Nutzungen, die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein und gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, im Plangebiet ausgeschlossen:

- Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortiment
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

1.1.1.2 GEe = eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) nach § 8 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden folgende Arten von Nutzungen, die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, im Plangebiet ausgeschlossen:

- Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortiment
- Speditions- und Speditionslagerbetriebe
- Freilagerflächen
- Abwrackbetriebe und Autolagerplätze
- Schrottlagerbetriebe und Schrott verarbeitende Betriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr.2 BauNVO sind Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Gebiets gewahrt bleibt, im festgesetzten Bereich allgemein zulässig.

Im festgesetzten Bereich gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind nur Gebäude mit max. 2 Wohneinheiten für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für

Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zulässig. Die Wohnungen müssen im Betriebsgebäude integriert und ihm gegenüber in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sein.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 BauNVO)

GRZ = Grundflächenzahl entsprechend dem Planeinschrieb gemäß § 19 BauNVO
GFZ = Geschossflächenzahl entsprechend dem Planeinschrieb gemäß § 20 BauNVO

1.1.3 Höhe der baulichen Anlage
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 16 Abs. 4 BauNVO, § 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlage ist entsprechend dem Planeinschrieb als max. Gebäudehöhe (GH max.) über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) einzuhalten. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist mit max. 0,5 m über angrenzender Verkehrsfläche, gemessen in der Gebäudemitte, einzuhalten.

1.2 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

o = offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO (siehe Planeinschrieb)

1.3 Flächen für Garagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze und Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Pro 6 Stellplätze ist ein großkroniger Baum (siehe Vorschlagsliste 5.9) zu pflanzen. Tiefgaragen sind vollständig mit Erde zu bedecken. Die Erdüberdeckung muss mind. 0,6 m betragen.

1.4 Anschluss anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Anschüttungen, Abgrabungen, Böschungen, Stützmauern und ähnliche Geländeveränderungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind, wenn kein Gehweg und kein Sicherheitsstreifen vorhanden ist, in einem Abstand von mind. 0,50 m vom äußeren Rand der öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen. Bei Wendeplatten ist ein Sicherheitsabstand von mindestens 1,0 m einzuhalten. Für jedes Einzelgrundstück ist nur eine Ein- und Ausfahrt vorzusehen.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen für das Parken von PKW (öffentliche Parkplätze, private Stellplätze), Terrassen, Fuß- und Zuwege sowie Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen

Materialien wie Rasengittersteinen, offenfugigem Pflaster o.ä. zu befestigen und die Wasserdurchlässigkeit ist dauerhaft zu sichern. Die nötigen Zufahrten sowie die Stellplätze für LKW sind zu versiegeln. Tiefgaragen sind zulässig, wenn sie vollständig mit Erde überdeckt sind. Die Erdüberdeckung muss mindestens 0,6 m betragen.
Dachflächen sind extensiv zu begrünen, die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten.
Bei der Konzeption von Werbeanlagen und Außenbeleuchtungen ist darauf zu achten, dass nur Anlagen (z.B Leuchtkörper) verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Insektenfauna auswirken (s. unter 2.3).

1.6 <u>Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich sind</u>
(§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Im Bebauungsplangebiet sind aufgrund der Geräuschbelastung bauliche Vorkehrungen zur Geräuschminderung zu treffen. Im gesamten Geltungsbereich besteht die Nachweispflicht des passiven Schallschutzes bei schutzbedürftigen Nutzungen (Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräumen, Büroräumen und ähnlichen Räumen). Die passiven Schallschutzmaßnahmen sind unter Berücksichtigung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau - auszuführen und im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Angesichts der Lärmsituation wird auf den Einbau fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen insbesondere in Schlaf- und Kinderzimmern ausdrücklich hingewiesen. Wegen der zu erwartenden Lärmeinwirkungen wird von der Einrichtung von Wohnungen auf den Grundstücken entlang der B 27 abgeraten.
Die Lärmgutachten sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.7 <u>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</u>
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

gr, fr, lr= Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Stadt Kornwestheim und für Versorgungsunternehmen.

1.8 <u>Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</u>
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Entlang der Bundesstraße 27 sind in einem Streifen von 10 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dazu gehört auch die Rampe), bauliche Anlagen sowie Garagen Stellplätze und Werbeanlagen, die von der Straße aus sichtbar sind, nicht zulässig.

1.9 <u>Pflanzgebot</u>
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.9.1 Die Fläche mit der Festsetzung pfg 1 („Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“) umfasst den Bereich entlang der B 27. Der Streifen soll auf einer Fläche von 5 m bis 9 m Breite bepflanzt werden. Für die mit Pflanzgebot pfg 1 ausgewiesenen Flächen ist folgende Bepflanzung vorgeschrieben: Es sind im Pflanzstreifen Bäume und Baumgruppen (s. Vorschlagliste unter Punkt 5.9) im Abstand von max. 10 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Zwischenraum zwischen den Bäumen ist mit dicht wachsenden Sträuchern (s.

Vorschlagliste unter Punkt 5.9) zu bepflanzen. Nicht zulässig sind Nadelgehölze und standortfremde, nicht heimische Laubgehölze.
Bei der Herstellung von Stellplätzen ist pro angefangenem 6. Stellplatz in möglichst direkter Zuordnung ein großkroniger Baum (s. Vorschlagliste unter Ziffer 5.9.2) zu pflanzen.
Die Pflanzbeete sind durch geeignete Maßnahmen gegen Befahren und Betreten zu sichern. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.
Bei der Pflanzenauswahl ist im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Kreuzungen, Einmündungen, Zu- und/oder Ausfahrten) auf ausreichende Sichtfreihaltung zu achten.
Fensterlose Wandflächen bzw. Wandflächen mit einem Glasanteil unter 10 % sind, wenn keine extensive Dachbegrünung möglich ist, zu mindestens 30 % dauerhaft mit rankenden oder kletternden Pflanzen zu begrünen (s. Vorschlagsliste 5.9) und dauerhaft zu unterhalten. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu setzen.

1.9.2 Für die mit Pflanzgebot pfg 2 („Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“) ausgewiesenen Flächen ist folgende Bepflanzung vorgeschrieben:
Der Pflanzstreifen ist mit einer Hecke, Höhe mind. 1,50 m (Vorschlagsliste unter Punkt 5.9) zu bepflanzen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

1.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke für die Straße ein.
Soweit das bestehende Gelände unter den festgesetzten Höhen der angrenzenden Verkehrs- und Grünflächen liegt, ist es im Bereich zwischen Hausgrund und angrenzender Erschließungsfläche auf die Höhe der angrenzenden Grün- und Verkehrsflächen aufzufüllen.

1.11 Altlasten

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Auf dem Flurstück 3454/8 und dem Flurstücks 3454 besteht eine Altlastenverdachtsfläche. Bei geplanten Bauvorhaben ist vor Beginn der Baumaßnahme eine Abstimmung mit der Stadt Kornwestheim und mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt durchzuführen.

2. Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO)

2.1 Dachform, Dachgestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Mischgebiet (MI):
Zulässig sind Flachdächer (FD), Pultdächer (PD) und Sheddächer (SHD) mit einer Dachneigung bis max.15° sowie Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°-35°. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Die Dachflächen der Dächer mit einer Dachneigung bis max. 15° sind extensiv zu begrünen.

2.1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe):
Zulässig sind Flachdächer (FD), Pultdächer (PD) und Sheddächer (SHD) mit einer Dachneigung bis max.15°. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Die Dachflächen sind extensiv zu begrünen.

2.2 Fassadengestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Solaranlagen sind in die äußere Gestaltung des Gebäudes zu integrieren. Fensterlose Wandflächen bzw. Wandflächen mit einem Glasanteil unter 10 % sind, wenn keine extensive Dachbegrünung möglich ist, zu mindestens 30 % dauerhaft mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen.
(s. Vorschlagliste unter Punkt 5.9).

2.3 Werbeanlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Pro Einrichtung sind maximal 2 Werbeanlagen zulässig. Sie sind so an der Fassade anzubringen, dass Traufe und Attika nicht überschritten werden. Werbeanlagen auf dem Gebäude sind unzulässig. Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind nicht zulässig (siehe § 33 Abs. 2 StVO). Als Leuchtmittel dürfen nur UV-arme bzw. UV-freie Lampen mit insektenfreundlichem Lichtspektrum (Natriumdampf-Hochdruck bzw. Natriumdampf-Niederdruck Lampen oder DSX 2-System Lampen) verwendet werden. Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße 27 dürfen durch die Werbeanlagen nicht abgelenkt oder geblendet werden.

2.4 Einfriedungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Im gesamten Gebiet sind nur Hecken oder Metallzäune in Verbindung mit Hecken als Einfriedungen zulässig. Ihre maximale Höhe beträgt 2,0 m auf die angrenzende Fläche bezogen.

2.5 Freiflächengestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen (siehe 5.9 Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung) zu gestalten.

2.6 Höhenlage des Grundstücks
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 11 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes über 0,7 m gegenüber dem vorhandenen Gelände sind genehmigungspflichtig, Stützmauern mit einer Höhe über 1,0 m sind nur in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt zulässig.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Auf der Grundlage der Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 22.04.2010 werden entlang der Bundesstraße 27 in einem Streifen von 10 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bauliche Anlagen sowie Garagen, Stellplätze und Werbeanlagen, die von der Straße aus sichtbar sind, ausgeschlossen (§9 Abs. 1, 2 und 6 FStrG).

4. Aufzuhebende Festsetzungen

Der am 28. Juni 2010 in Kraft getretene Bebauungsplan „Albstraße-Süd – 1. Änderung“ (Nr. 17-556) wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

5. Hinweise

5.1 Gutachten

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:
- „Lärmschutz Albstraße-Süd Kornwestheim, Ermittlung und Beurteilung der Lärmeinwirkungen der B 27 und der Stuttgarter Straße auf die geplante Bebauung im Bereich des Bebauungsplans Albstraße-Süd in Kornwestheim, September 2004“ (siehe Anhang).
- „Bebauungsplan „Gärtnerei Räuchle/Albstraße Süd“, Faunistische Untersuchungen und artenschutzrechtliche Abhandlung, Juli 2008“.

5.2 Bedingungen des Kaufvertrages

Auf die Bedingungen in den privatrechtlichen Kaufverträgen wird hingewiesen.

5.3 Gestaltung

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan sowie ein Material- und Farbkonzept vorzulegen.

5.4 LKW- Stellplätze

Nach Möglichkeit sollte eine nutzungsabhängige Anzahl von Lkw-Stellplätzen, die über das baurechtlich erforderliche Maß hinaus geht, auf dem Baugrundstück vorgesehen werden, da keine LKW-Stellplätze im öffentlichen Raum zur Verfügung stehen (§ 37 Abs. 1 Satz 2 LBO).

5.5 Bodendenkmale

Im Planungsgebiet ist bei den Bau- und Erschließungsmaßnahmen mit denkmalgeschützten Bodenfunden zu rechnen. Auf die Meldepflicht nach § 20 DSchG wird hingewiesen.

5.6 Grundwasserschutz

Die Nutzung geothermischer Energien mit Erdwärmesonden ist im Baugebiet grundsätzlich möglich, allerdings ist hierbei die Bohrtiefe aus wasserwirtschaftlichen Gründen auf die Oberkante Haßmersheimer Mergel zu beschränken. Diese steht ab etwa 70 m unter Gelände an und stellt in der Regel eine überregional bedeutsame wenig wasserdurchlässige Trennschicht im unteren Bereich des oberen Muschelkalks dar. Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies unmittelbar dem Landratsamt zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen. Für Arbeiten im Grundwasserbereich ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Auch Baumaßnahmen, die lediglich punktuell das Grundwasser tangieren (z.B. Tiefgründungsmaßnahmen, Verbaukörper, Erdsondenbohrungen) bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Landratsamt zu beantragen.

5.7 Regelungen zum Schutz des Bodens / Altlasten

Siehe beigefügtem Merkblatt 2 vom Landratsamt Ludwigsburg.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens. Aufgrund des Altlastenverdachts sind künftige Erdarbeiten auf dem Flurstück 3454/8 und dem Flurstück 3454 im Bereich der Altlastenverdachtsflächen gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Sofern Hinweise auf erhebliche Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist umgehen das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt zu informieren.

Ggf. belastetes Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von unbelasteten Böden zu separieren und einer Sanierung bzw. ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

5.8 Glasfassaden

Zur Vermeidung von Vogelschlag wird bei großflächigen Glasfassaden die Verwendung von Ornilux-Vogelschutzfenstern empfohlen.

5.9 Vorschlagliste zur Gehölzverwendung

Bäume: 4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang Pfg1: 20-25 cm und Pfg 2: 16-18 cm

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia cordata
heimische Obstbäume in Sorten	

Sträucher: 2 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 100-150 cm

Gemeiner Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus*
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare*
Echte Hunds-Rose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana*
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus*

*) nicht auf Kinderspielplätzen

Bodendecker: 3 - 9 Stück pro m², mit Topfballen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm

Efeu	Hedera helix
Fünffinger-Strauch	Potentilla, in Sorten
Spierstrauch	Spiraea, in Sorten

Stauden und Gräser

geeignet zur Bepflanzung des Baumumfeldes:	Prachtstorchschnabel	Geranium x magnificum
	Weißer Storchschnabel	Geranium sanguineum ‘Album’
	Waldstorchschnabel	Geranium sylvaticum ‘Mayflower‘
	Storchschnabel	Geranium endressii
	Storchschnabel	Geranium macrorrhizum ‘Spessart‘
	Teppich-Waldsteinia	Waldsteinia ternata
	Taglilien	Hemerocallis in Sorten
	Immergrün	Vinca minor ‘Grüner Teppich‘
	Salbei	Salvia officinalis, in Sorten
	Katzenminze	Nepeta x faassenii
	Fetthenne	Sedum telephium ‘Herbstfreude’
	Oregano	Origanum vulgare, in Sorten
	Frauenmantel	Alchemilla mollis
	Reitgras	Calamagrostis x acutiflora
	Rutenhirse	Panicum virgatum
	Riesensegge	Carex pendula

Kletterpflanzen

Nordseite:	Efeu	Hedera helix
	Schlingknöterich*	Polygonum aubertii
Südseite:	Baumwürger*	Celastrus orbiculatus
	Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata

	Wilder Wein*	Parthenocissus quinquefolia
Ost-/	Feuergeißblatt*	Lonicera x heckrottii
Westseite:	Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
	Hopfen*	Humulus lupulus
	Jelängerjelieber*	Lonicera caprifolium
	Schlingknöterich*	Polygonum aubertii

* Kletterpflanzen benötigen eine Kletterhilfe, Rankgerüst

Dachbegrünung: Extensivbegrünung ohne Wasseranstau, Schichthöhe 6-9 cm

Gräser:	Zittergras	Briza media
	Aufrechte Trespe	Bromus erectus
	Ausläufertreibender Rotschwingel	Festuca rubra rubra
	Blauschopfgras	Koeleria glauca
	Dachtrespe	Bromus tectorum
	Platthalmrispe	Poa compressa
	Schafschwingel	Festuca ovina (pallens, glauca)
Kräuter:	Blutwurz	Potentilla erecta
	Echtes Labkraut	Galium verum
	Färberkamille	Anthemis tinctoria
	Gemeine Braunnelle	Prunella vulgaris
	Grasnelke	Armeria maritima
	Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
	Kleiner Wiesenknopf	Sanguisorba minor
	Orangerotes Habichtkraut	Hieracium auranthiacum
	Skabiosen-Flockenblume	Centaurea scabiosa
	Schafgarbe	Achillea millefolium
	Seifenkraut	Saponaria officinalis
	Tagnelke	Silene nutans
	Wiesenmargerite	Leucanthemum vulgare
Sedum:	Weiße Fetthenne	Sedum album
	Felsen-Fetthenne	Sedum rupestre (reflexum)
	Milder Mauerpfeffer	Sedum sexangulare
	Mauerpfeffer	Sedum acre

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:

Kornwestheim, den

- Stadtplanungsamt Kornwestheim - .....

Ursula Keck
Oberbürgermeisterin

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetztes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
Die Baunnutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 BGBl.I S. 132.
Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 08.08.1995 in der Fassung des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 10.11.2009 (GBl. S. 615) und durch Art. 9 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 12.12.2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt in Baden-Württemberg vom 17.12.2009, gültig ab 1.3.2010.

Verfahrensvermerk – Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am
Aufstellungsbeschluss bekanntgemacht	am
Entwurfsbeschluss	am
Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2	bis
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	
In Kraft Treten	

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festlegungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Kornwestheim übereinstimmen.

Kornwestheim, den .....

.....
Ursula Keck
Oberbürgermeisterin

Regelungen zum Schutz des Bodens

1. Wiederverwertung von Bodenaushub

1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial" ist hierbei zu beachten.
Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung).
Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.
Bei technisch verwertbaren Böden ist gemäß Heft 24 (Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg) vorzugehen.
Eine Deponierung sollte nur in Ausnahmefällen erfolgen.

1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.

1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden, oberste 15-30 cm) abzuschieben. Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.

1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

2. Bodenbelastungen

2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sollten deshalb vom Baubetrieb freigehalten werden. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen zu beseitigen.

2.2 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

2.3 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.

2.4 Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.